



## TE HUUR WINKELRUIMTE

**Haverstraatpassage 78, Enschede**  
Vragen? Bel Rob Temmink | 053 485 22 44



## OBJECT

### Algemeen

Te huur een authentieke en representatieve winkelruimte, gelegen aan de Haverstraatpassage 78 te Enschede. De onderhavige ruimte heeft een opvallende uitstraling en heeft een frontbreedte van circa 10 meter.

De winkel wordt opgeleverd in huidige staat. De Haverstraatpassage kenmerkt zich door vooral lokale ondernemers met een groot en divers aanbod aan winkels. Direct nabij zijn onder andere gesitueerd de Broodbode, Swap Fietsen, NZA, Nassau Tailors, Rosee, Bedshop De Duif en Ronald Hazenhoff.

### Bestemmingsplan

"Binnenstad 2016" met als enkelbestemming "Detailhandel".

Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen wij u naar de website:  
<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

### Kadastraal

Gemeente	Enschede
Sectie	B
Nummer	5573

### Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 130 m<sup>2</sup> en is geheel gesitueerd op de begane grond.

De oppervlakten zijn gemeten door verhuurend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.



## OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt casco verhuurd en opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

- Winkelpui
- Toilet
- Pantry
- PVC vloer
- Systeemplafond met verlichting
- Alarm
- Airconditioning



## HUURGEGEVENS

### Huurprijs

€ 29.500,- per jaar, te vermeerderen met btw.

### Huurtermijn

5 jaar.

### Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 5 jaar.

### **Opzegtermijn**

12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

### **BTW**

Er is sprake van een verhuur met BTW. Indien huurder niet voldoet aan de fiscale 90% btw-norm zal er een btw-ervangende opslag worden berekend.

### **Zekerheidsstelling**

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

### **Indexering**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI - Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.



## LOCATIE

### Bereikbaarheid

Het object is uitstekend bereikbaar. Het NS- en busstation ligt op circa 5 minuten loopafstand van het object.

### Omgevingsfactoren

De Haverstraatpassage kenmerkt zich door haar diversiteit aan winkels. Nabij zijn onder andere gevestigd de Broodbode, Koelink Juwelier, Bedshop de Duif, Scooter en Klof.

### Locatieaanduiding

De winkelruimte ligt op een goede locatie in het kernwinkelapparaat van Enschede. De Haverstraatpassage is één van de verbindingsstraten tussen de Oude Markt en het top A1 winkelgebied.

### Parkeren

De parkeervoorzieningen in het centrum zijn goed te noemen. In de nabije omgeving zijn de parkeergarages Stationsplein en Van Heekplein gelegen, daarnaast zijn er voldoende (betaald) parkeerterreinen.



## OVERIGE INFORMATIE

### Aanvaarding

Aanvaarding in overleg.

### Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

### Informatie

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.



## OVER ONS

### Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars heeft binnen haar vakgebied op een breed terrein veel kennis en ervaring opgebouwd en is diep geworteld in deze regio.

Wij streven ernaar een full-service kantoor te zijn. Hierdoor zijn wij in staat op alle facetten van de vastgoedsector onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Voor ieder onderdeel staat ons kantoor garant voor een hoge mate van knowhow.

Het kantoor kenmerkt zich door een gezonde agressieve commerciële aanpak. Door de specialistische werkwijze en de directe betrokkenheid van de directieleden werkt men zeer resultaatgericht. Het kantoor positioneert zich in het hogere segment van de zakelijke vastgoedmarkt. Creativiteit, inventiviteit, betrouwbaarheid, deskundigheid en rendement per m<sup>2</sup> zijn kernbegrippen.



**Rob Temmink**  
053 485 22 44



Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede  
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl  
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl

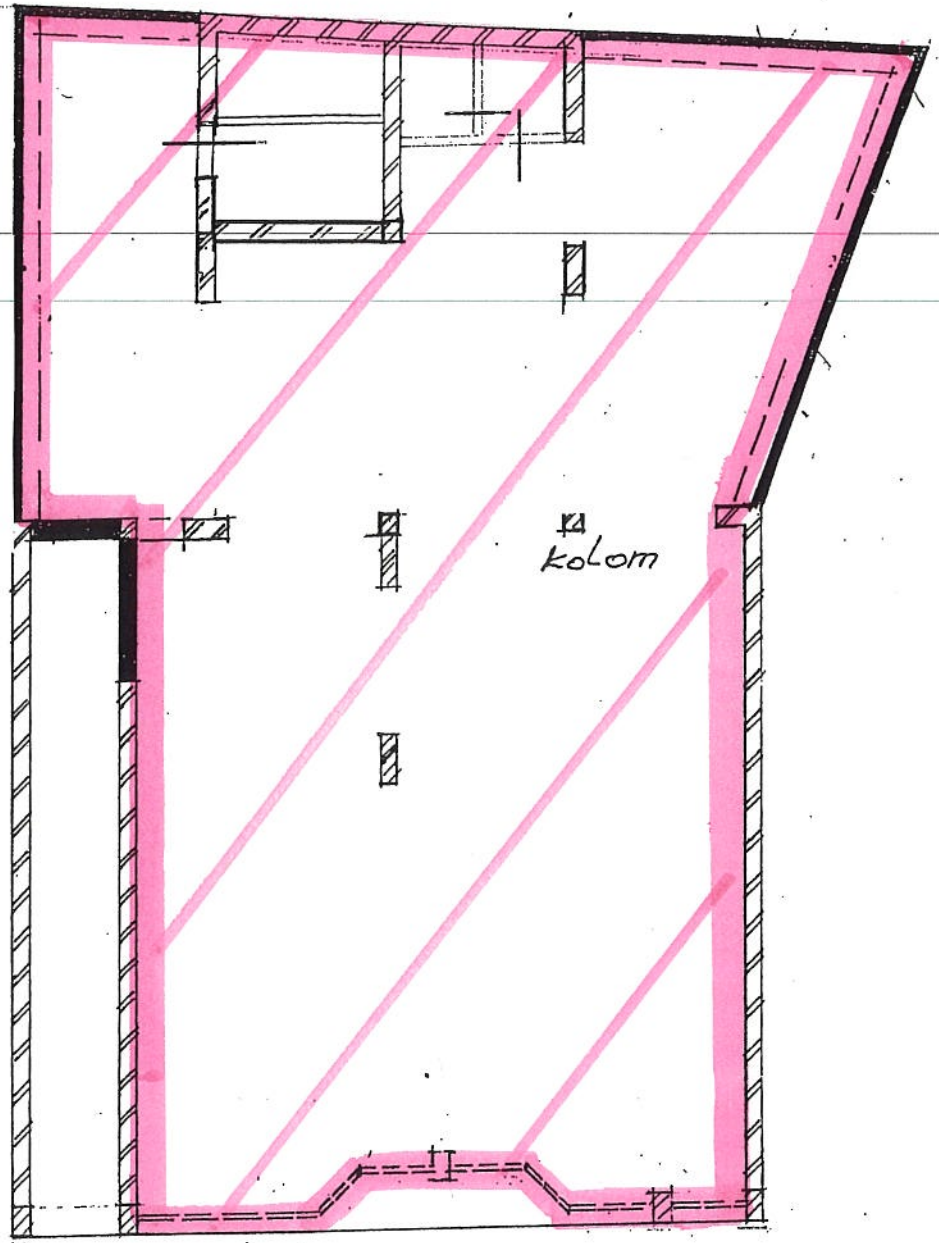


**Snelder Zijlstra**  
Bedrijfsmakelaars



# BIJLAGEN

---



BEGANE GROND VLOER



## **Goed verzekerd** met Snelder Zijlstra Verzekeringen

Of je nu net begonnen bent als ondernemer of recentelijk wijzigingen hebt doorgevoerd binnen jouw bedrijf, onze verzekeringsadviseur staat voor je klaar. Samen inventariseren we welke verzekeringen er al afgesloten zijn en welke nog nodig zijn voor jouw onderneming. Wij lopen zorgvuldig na of ze aansluiten op de actuele situatie van jouw bedrijf.

### **De best passende verzekering voor**

- ✓ Gebouwen
- ✓ Bedrijfsschade
- ✓ Aansprakelijkheid
- ✓ Werknemers
- ✓ Transport
- ✓ Mobiliteit

### **Contact opnemen?**

Onze verzekeringsadviseur komt graag langs voor een vrijblijvende check-up. Neem contact op voor meer info!

053 485 22 55

verzekeringen@snelderzijlstra.nl

**snelderzijlstra.nl**

*Plan een  
kosteloze  
check-up!*



[snelderzijlstra.nl/  
zakelijk-verzekeren](https://snelderzijlstra.nl/zakelijk-verzekeren)



**Niels Voortman**  
Adviseur  
zakelijke verzekeringen